

# Säädöskokoelma

Kaavan laatimisesta ja poikkeamisluvasta sekä  
suunnittelutarveratkaisusta perittävät  
korvaukset

Kaupunginvaltuusto

14.11.2022 § 130

---

---

# 1 Kaavan laatimisesta ja käsittelystä perittävät korvaukset

Tämä taksa perustuu Maankäyttö- ja rakennuslain 132/99 (jäljempänä MRL) säädöksiin.

Jos asemakaava tai kaavan muutos on pääasiassa yksityisen edun vaatima ja laadittu maanomistajan tai -haltijan aloitteesta, kunnalla on oikeus periä tältä kaavan laatimisesta ja käsittelystä aiheutuneet kustannukset (MRL 59 §).

Jos rantoja käsittelevä yleiskaava laaditaan pääasiallisesti loma-asutuksen järjestämiseksi, voidaan enintään puolet yleiskaavan laatimiskustannuksista periä maanomistajilta heidän kaavasta saamansa hyödyn suhteessa. Kunta hyväksyy kaava-aluekohtaisesti perittävän maksun periaatteet ja maksun perimistavan ja - ajan (MRL 76 §).

## Maksuluokka 1.

Vähäinen asemakaavamuutos, esimerkiksi omakotitontin järjestely.  
Kaavakustannus on **2 850 €**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

## Maksuluokka 2.

Maksuluokkaa 1 suurempi järjestely, mutta on vaikutukseltaan pieni asemakaavan muutos: esimerkiksi useamman asuintalotontin pienimuotoinen muutos (tonttijako, kerrosluvun nosto yhdellä yms.) tai yhden tontin käyttötarkoituksen muutos tai liikerakennustontin sisäiset järjestelyt. Kaavakustannus on **4 900 €**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

## Maksuluokka 3.

Asemakaava tai olennainen asemakaavan muutos, jossa nostetaan kerroslukua, rakennusoikeutta vähäistä enemmän tai muodostetaan muutama asuintalotontti. Muutos on olennainen ympäristössä, joka ei

---

kuitenkaan edellyttä laajemman alueen tarkastelua. Kaavakustannus on **7 500 €**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 4.

Merkittävä tai laaja asemakaava tai asemakaavan muutos, esimerkiksi useaa tonttia koskeva täydennysrakentaminen tai tontilla tapahtuva muutos johtaa olennaiseen yleisen alueen, kuten katualueen, muutokseen. Asemakaava tai sen muutos edellyttää kaava-aluetta laajempaa kokonaistarkastelua. Kaavakustannus on **12 600 €**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 5.

Vaikutukseltaan laaja ja työmäärältään huomattava asemakaava tai asemakaavan muutos, esimerkiksi keskustan alueella tapahtuva täydennysrakentaminen koko tai osalla kortteliä, joka edellyttää laajemman alueen kokonaisvaltaista tarkastelua ja suunnittelua. Hanke edellyttää useita taustaselvityksiä. Kaupungin harkintavallan mukaan hanke voidaan laskuttaa kiinteän maksun (maksuluokka) mukaan tai aikaveloitukseen perustuen. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 6.

Tavanomainen rantaosayleiskaavan tai ranta-asemakaavan muutos silloin, kun kaavan laatija on muu kuin kaupunki. Veloitetaan kaavan käsittelykustannuksista puolet, eli **1 425 € /kiinteistö**. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

Maksuluokka 7.

Tavanomaista suurempi ja merkittävämpi tai kaupungin laatima rantaosayleiskaava tai ranta- asemakaava tai näiden muutos, veloitetaan puolet maksuluokka 5:n mukaisesta maksusta.

---

Maksuluokka 8.

Kielteinen päätös kaavahakemukseen **700 €**.

Asemakaava tai asemakaavan muutos silloin, kun kaavan laatija on muu kuin kaupunki: kaupungin harkintavallan mukaan hanke voidaan laskuttaa kiinteän maksun (maksuluokka) mukaan tai aikaveloitukseen perustuen. Lisäksi veloitetaan kuulutuskustannukset.

## 2 Maksun alentaminen

Maksua voidaan alentaa 10 - 20 %, jos muutos:

1. edistää rakennussuojelua tai on muuten yleisen edun mukainen
2. on sen laajuuteen nähden erityisen helppotöinen tai
3. koskee teknisistä syistä huomattavasti suurempaa kerrosalaa tai vastaavaa kuin itse muutoksen vaikutus.

## 3 Aikaveloitukseen perustuvien kustannusten laskeminen

Aikaveloituksen perusteena käytetään asemakaavan tai muiden asiakirjojen laatimiseen käytettyjä työtunteja. Alla on asemakaavoissa ja asemakaavamuutoksissa tai muiden asiakirjojen laatimisessa käytettävät tuntiveloitushinnat:

arkkitehti tai muu vastaava korkea-asteen tutkinto.....95 €

kaavasuunnittelija..... 80 €

---

---

suunnitteluavustaja tai vastaava henkilö .....60 €

## 4 Kuulutus- ja muut kustannukset

Kaikissa maksuluokissa peritään kuulutuskustannukset **350 €** / lehti-ilmoitus.

Mikäli asemakaavan tai asemakaavan muutoksen valmistelu edellyttää tavanomaisesta valmistelusta poikkeavia erityisselvityksiä, lisätään näistä kaupungille aiheutuneet kustannukset täysimääräisinä muutoksenhakijalta perittävään korvaukseen.

Jos asemakaava tai sen muutos sisältää sitovan tonttijaon, peritään siitä korvaus voimassa olevan kiinteistötoimitus- ja mittaustoimen taksan mukaisesti.

## 5 Korvausten määrittely ja perintä

1. Kaavoituspäällikkö määrittelee asemakaavan laadinnasta perittävän maksuluokan tai perittävän korvauksen suuruuden hyväksytyn, eri työntekijäryhmiä koskevan tuntiveloitushinnan mukaisesti.
  2. Hakijalta edellytetään sitoumus asemakaavan laatimisesta aiheutuvien kustannusten maksamiseksi ennen kaavatyön aloittamista.
  3. Mikäli muutosta on pyytänyt useampi kuin yksi maanomistaja, korvaukset ja kuulutuskustannukset jaetaan heidän välillään saadun hyödyn tai rakennusoikeuden suhteessa tai kuten erikseen sovitaan.
  4. Korvaus määräytyy sen taksan perusteella, joka on voimassa asemakaavan tai asemakaavan muutosta koskevan hakemuksen saapumisen hetkellä.
-

- 
5. Kaavoitustaksa peritään kahdessa erässä siten, että puolet esitetystä kiinteästä korvauksesta suoritetaan ennen asemakaavatyön käynnistämistä ja loppuosa sekä kuulutus- ja mahdolliset selvityskustannukset suoritetaan, kun asemakaava on saanut lainvoiman. 1.erä voi olla korkeintaan puolet maksuluokka 4 mukaisesta maksusta. Jos hakija keskeyttää asemakaavatyön sen käynnistämisen jälkeen tai asemakaavaa tai sen muutosta ei hyväksytä, ei siihen mennessä suoritettuja maksuja palauteta.
6. Mikäli asemakaavasta tai sen muutoksesta laaditaan maankäyttösopimus, johon sisältyy osapuolten keskinäisiä oikeuksia ja velvollisuuksia, lasketaan kohdan 5 mukaiset kaavoitusmaksut osaksi maankäyttökorvausta.

## 6 Poikkeamisluvista ja suunnittelutarveratkaisuista perittävät korvaukset

**Poikkeamispäätös hakemusta kohden (MRL 171 §) 650 €.**

Poikkeamispäätöksen voimassaolon pidentäminen 325€.

**Suunnittelutarveratkaisu hakemusta kohden (MRL 137 §) 650 €.**

Suunnittelutarveratkaisupäätöksen voimassaolon pidentäminen **325 €.**

**Kielteinen päätös poikkeamishakemukseen tai suunnittelutarveratkaisuun 450 €.**

## 7 Taksojen hyväksyminen ja voimaantulo

Uudet kaavan laatimisesta ja poikkeamisluvasta sekä suunnittelutarveratkaisusta perittävät korvaukset tulevat voimaan 1.1.2023 alkaen ja ne kumoavat 7.12.2021 vahvistetun taksan. Uudet poikkeamisluvasta sekä suunnittelutarveratkaisusta perittävät korvaukset kumoavat *Rakennustyön valvonnasta suoritettavissa maksuissa*

---

(Kv 12.3.2018 § 27) 4 § mainitut taksat, jotka koskevat poikkeamispäätöstä (4.1) ja suunnittelutarveratkaisua (4.2). Uusia taksoja sovelletaan niiden voimaantulon jälkeen vireille tuleviin hakemuksiin.

---